CHAMAMENTO PÚBLICO PARA OCUPAÇÃO DE ESPAÇOS NO PRÉDIO I DE MÓDULOS TECNOLÓGICOS DO CTI-Tec

A FUNDAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO DA PESQUISA DO AGRONEGÓCIO – FUNDEPAG, pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob nº 50.276.237/0001-78, com sede na Rua Dona Germaine Burchard, 409, Água Branca, São Paulo/SP, na qualidade de gestora do Parque Tecnológico do CTI Renato Archer – CTI-Tec, que integra o Centro de Tecnologia da Informação Renato Archer (CTI), Unidade de Pesquisa do Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação (MCTI), torna público o presente Chamamento Público para manifestação de interesse na ocupação de espaços no Prédio I de Módulos Tecnológicos do CTI-Tec, mediante permissão de uso onerosa, observadas as condições estabelecidas neste instrumento.

1. BASE LEGAL

O presente Chamamento Público tem como fundamento a Lei Federal nº 10.973, de 2 de Dezembro de 2004 (Lei de Inovação); Decreto nº 9.283, de 7 de fevereiro de 2018, que regulamenta a Lei de Inovação; o regimento interno do CTI Renato Archer; o regulamento do CTI-Tec, e demais normas correlatas.

1.1. A permissão de uso objeto deste Chamamento Público constitui ato administrativo discricionário, precário, personalíssimo, intransferível e revogável a qualquer tempo, condicionada à manutenção do interesse público, à continuidade da delegação de gestão à FUNDEPAG e ao cumprimento das obrigações contratuais pela empresa permissionária.

1.2. O presente Chamamento Público observa os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e transparência, assegurando tratamento isonômico aos interessados que atendam aos requisitos estabelecidos neste instrumento.

2. OBJETIVO E JUSTIFICATIVA

O presente Chamamento Público tem por objeto a habilitação de entidades e empresas de base tecnológica (deep tech) para ocupação de espaços no Prédio I de Módulos Tecnológicos do CTI-Tec, salas de coworking, salas de reunião e áreas comuns do referido prédio I, mediante contrato de permissão de uso onerosa, com foco em atividades voltadas preferencialmente às áreas estratégicas ligadas a Indústria 4.0 e/ou Saúde Avançada, adiante definidas:

- Bioinformática aplicada à saúde
- Telemedicina e saúde digital
- Medicina personalizada e terapias avançadas
- Biomateriais, materiais avançados ou nanotecnologia
- Manufatura aditiva (impressão 3D)
- Biofabricação
- Inteligência artificial
- Micro e nanoeletrônica
- Dispositivos eletrônicos vestíveis (Wearables)
- Sensores e Internet das coisas (IoT)
- Robótica e automação
- Realidade aumentada e virtual
- Gêmeos Digitais (digital twins)
- Temas transversais alinhados às competências do CTI Renato Archer

2.1 Justificativa e Objetivos Estratégicos

O CTI-Tec foi concebido como um ambiente de inovação destinado a promover a interação entre empresas, instituições de pesquisa e órgãos governamentais, fomentando o desenvolvimento tecnológico nacional e a competitividade da economia brasileira. A ocupação do Prédio I visa alcançar os seguintes objetivos estratégicos:

2.1.1 Objetivos Primários

Fomento à Inovação: Criar um ecossistema propício ao desenvolvimento de tecnologias disruptivas e soluções inovadoras que contribuam para o avanço científico e tecnológico nacional;

Transferência de Tecnologia: Facilitar a transferência de conhecimento e tecnologia entre instituições de pesquisa e o setor produtivo;

Desenvolvimento Regional: Contribuir para o desenvolvimento econômico e tecnológico da região de Campinas e do Estado de São Paulo;

Geração de Empregos Qualificados: Promover a criação de postos de trabalho de alta qualificação técnica e científica.

2.1.2 Objetivos Secundários

Atração de Investimentos: Atrair investimentos nacionais e internacionais para o desenvolvimento de tecnologias estratégicas;

Cooperação Internacional: Facilitar parcerias e cooperação técnico-científica com instituições internacionais;

Sustentabilidade: Promover o desenvolvimento de tecnologias sustentáveis e ambientalmente responsáveis.

3. DESCRIÇÃO DA INFRAESTRUTURA DISPONÍVEL

O Prédio I do CTI-Tec constitui uma moderna infraestrutura tecnológica com aproximadamente 2.500 m² de área construída, distribuídos entre dois pavimentos, projetado especificamente para abrigar empresas de base tecnológica e promover a colaboração e inovação.

3.1. Infraestrutura Disponível

3.1.1 Espaços Privativos

O Prédio I oferece os seguintes espaços para ocupação pelas empresas selecionadas, conforme descrito na Tabela 1:

Tabela 1. Áreas privativas disponíveis.

Tipo de Espaço	Quantidade	Área Individual (m^2)	Área Total (m^2)	Características
Módulos Tecnológicos Tipo A	6 unidades	31,7	190,2	Paredes divisórias em drywall, ar-condicionado split de 36.000 BTUs, quadro elétrico de até 40A, sem disjuntores.*
Módulos Tecnológicos Tipo B	11 unidades	47,4	521,6	
Postos de trabalho (Coworking)	16 unidades	Não aplicável	63,4	Consiste em uma mesa de reunião para compartilhamento entre 4 postos de trabalho, com cadeira e armário baixo partilhado (uma porta para cada posto).

* A entidade/empresa ficará responsável por adquirir e instalar os disjuntores adequados à sua demanda e o Kit Medidor de Energia Trifásico Wi-fi Bidirecional SM-3W + 3 Tcs Janela (200/5A).

Total de Área Disponível: 775,22 m²

3.1.2 Espaços Comuns de Uso Compartilhado

3.1.2.1 Infraestrutura Atual

Copa: Espaço comum equipado com geladeira, aparelhos de micro-ondas, cafeteiras, pia, armários, mesa e cadeiras.

Restaurante/Cantina: Espaço destinado à instalação de serviços de alimentação;

Salas de Reunião: 04 salas de 31,7 m² cada, equipadas com TV de 65", ar-condicionado e mobiliário adequado para reuniões executivas e apresentações;

Recepção: Hall de entrada e área de espera;

Área de convivência externa e interna: Área de convivência (ala leste) interna com sofás e mesas e externa (praça de alimentação) com mesas e cadeiras.

Estacionamento: 96 vagas descobertas exclusivas para uso do CTI-Tec.

Sistema de vigilância por câmeras das áreas internas e externas comuns.

Internet:
- Cada módulo tecnológico contará com um ponto de internet cabeada e rede compartilhada de wi-fi.

- Os espaços de coworking e áreas comuns serão atendidos por uma rede compartilhada de wi-fi.

3.1.2.2 Infraestrutura Prevista para 2026

Até o final de 2026, está prevista a incorporação dos seguintes espaços de uso comum:

Laboratório de inovação aberta *coupled* (96 m²): Espaço colaborativo capaz de implementar estratégias diversas de inovação aberta *coupled*, usando metodologias tais como: *Design Thinking, Lean Startup, Hackathon* e *Design Sprints*.

Estúdio para Gravação de Conteúdo Digital (31,7 m²): Ambiente para geração de conteúdo audiovisual, incluindo diversos tipos de produção, tais como: vídeos institucionais, comerciais, educativos, artísticos, e, principalmente vídeos *pitch* para investidores.

4. CONTRATAÇÃO E VALORES

4.1. Instrumento Contratual

As empresas habilitadas e chamadas firmarão contrato de permissão de uso onerosa com a Fundepag, conforme minuta constante no Anexo III deste Chamamento Público.

4.2. Prazo Contratual

4.2.1. Prazo Inicial

O contrato terá prazo inicial de 36 (trinta e seis) meses, contados da data de sua assinatura.

4.2.2. Prorrogação

O contrato poderá ser prorrogado por mais um período de até 36 (trinta e seis) meses, mediante:
(i) solicitação da empresa com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
(ii) Aprovação do Conselho de Administração do CTI-Tec; e
(iii) Ausência de inadimplemento contratual.

4.3. Contrapartida Financeira

4.3.1. Taxa de ocupação

As empresas pagarão taxa de ocupação mensal no valor de R$ 40,00 (quarenta reais) por metro quadrado de área ocupada.

Valores de Referência por Tipo de Espaço:

- Módulo Tecnológico Tipo A (31,7 m²): **R$ 1.268,00/mês**

- Módulo Tecnológico Tipo B (47,42 m²): **R$ 1.896,80/mês**

- Sala de Coworking: **R$ 160,00/mês**, por posição.

4.3.2. Reajuste Anual

A taxa de ocupação será reajustada anualmente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo IBGE, ou índice que vier a substituí-lo.

4.3.3. Rateio de Despesas Comuns

Além da taxa de ocupação, incidirá mensalmente valor proporcional ao rateio das despesas comuns, incluindo:

- Energia elétrica de áreas comuns;

- Água e esgoto;

- Internet;

- Limpeza e conservação;

- Vigilância e segurança;

- Manutenção predial;

- Outras despesas operacionais.

Estimativa: R$ 35,00 por metro quadrado de área ocupada.

Valores de Referência por Tipo de Espaço:

- Módulo Tecnológico Tipo A (31,7 m²): **R$ 1.109,50/mês**

- Módulo Tecnológico Tipo B (47,42 m²): **R$ 1.659,70/mês**

- Sala de Coworking: **R$ 140,00/mês**, por posição.

OBS: Cada módulo tecnológico arcará também com o consumo individual de energia elétrica.

4.4. Condições de Pagamento

4.4.1. Vencimento

Os valores deverão ser pagos até o **5º (quinto) dia útil** de cada mês vencido, mediante boleto bancário ou transferência eletrônica.

4.4.2 Primeira Parcela

A primeira parcela será devida no mês proporcional aos dias de utilização no 5º dia útil do mês subsequente ao do início da ocupação.

4.4.3 Garantia

As empresas deverão prestar garantia correspondente a **2 (dois) meses** da taxa de ocupação, mediante: - Depósito caução; ou - Fiança bancária; ou - Seguro garantia

4.5. Inadimplência

4.5.1 Juros e Multa

O atraso no pagamento implicará: - **Multa de 2%** sobre o valor em atraso; - **Juros de mora de 1%** ao mês, pro rata die; - **Correção monetária** pelo IPCA.

4.5.2 Consequências

O inadimplemento superior a **30 (trinta) dias** ensejará:

- Notificação para regularização em 10 (dez) dias;

- Suspensão do acesso aos espaços comuns;

- Rescisão contratual, se não regularizado em 15 (quinze) dias.

5. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1 Obrigações da FUNDEPAG

5.1.1 Obrigações Principais

Disponibilizar o espaço contratado em condições adequadas de uso;

Assegurar o acesso da empresa aos espaços comuns e serviços inclusos, mediante regras de uso e agendamento, quando aplicável;

Manter a infraestrutura básica;

Zelar pelo cumprimento das normas de convivência e funcionamento do CTI-Tec;

Promover ações de integração e networking entre as empresas instaladas.

5.1.2 Obrigações Específicas

Fornecer recibo dos valores pagos;

Disponibilizar relatório mensal das despesas comuns;

5.2 Obrigações das Empresas

5.2.1 Obrigações Financeiras

- Pagar pontualmente a taxa de ocupação e rateio de despesas;
- Manter a garantia contratual atualizada;
- Arcar com custos de adaptações específicas no espaço ocupado, incluindo a instalação de disjuntores no quadro elétrico limitado a 40A, conforme a necessidade de instalação elétrica da empresa, e do medidor individual de consumo de energia - Kit Medidor de Energia Trifásico Wi-fi Bidirecional SM-3W + 3 Tcs Janela (200/5A).
- Responsabilizar-se por danos causados às instalações.

5.2.2 Obrigações Operacionais

- Utilizar o espaço exclusivamente para as atividades declaradas na proposta técnica;

- Observar as normas de funcionamento, segurança e convivência do CTI-Tec;
- Manter atualizado o cadastro da empresa e dados de contato;
- Comunicar alterações na estrutura societária ou atividades desenvolvidas;
- Participar de reuniões e eventos promovidos pela gestão do CTI-Tec.
- Responsabilizar-se pela segurança interna do módulo ou espaço ocupado, bem como pela guarda, integridade e controle de acesso aos equipamentos de sua propriedade ou sob sua responsabilidade, inclusive aqueles recebidos de terceiros, não cabendo ao CTI-Tec ou à FUNDEPAG qualquer responsabilidade por perdas, extravios ou danos ocorridos no interior do espaço privativo.

5.2.3 Obrigações Regulamentares

- Manter regularidade fiscal e trabalhista;
- Cumprir toda legislação aplicável às suas atividades;
- Possuir licenças e autorizações necessárias para funcionamento;
- Contratar seguro de responsabilidade civil com cobertura mínima de R$ 100.000,00;
- Responder questionário anual de informações.
- Contratar e manter, durante toda a vigência do contrato e eventuais prorrogações, seguro adequado que cubra, no mínimo, os riscos relacionados às instalações ocupadas e aos equipamentos de sua propriedade ou sob sua responsabilidade, inclusive aqueles recebidos a título de empréstimo ou cessão por terceiros, respondendo integralmente por eventuais danos, perdas ou sinistros ocorridos. O seguro deverá permanecer vigente por prazo coincidente com a vigência contratual, sendo facultado à gestão do CTI-Tec solicitar, a qualquer tempo, comprovação da sua contratação e regularidade.

5.2.4 Obrigações de Convivência

- Respeitar os demais ocupantes e funcionários do CTI-Tec;
- Zelar pela limpeza e conservação dos espaços comuns;
- Observar os níveis de ruído permitidos;
- Colaborar com ações de sustentabilidade e responsabilidade social;
- Não realizar atividades incompatíveis com o ambiente de pesquisa e inovação.

5.3 Vedações

5.3.1 Vedações Gerais

É vedado às empresas:

- Ceder, sublocar ou transferir o uso do espaço a terceiros;

- Alterar a destinação do espaço sem autorização prévia;

- Realizar obras ou modificações estruturais sem aprovação;

- Desenvolver atividades de risco à segurança ou meio ambiente;

- Utilizar o espaço para fins residenciais ou de hospedagem.

5.3.2 Vedações Específicas

- Armazenar materiais perigosos ou inflamáveis;
- Instalar equipamentos que comprometam a infraestrutura elétrica ou que não tenham sido previamente aprovados no Plano de Ocupação;
- Realizar atividades que gerem ruído excessivo ou odores;
- Comercializar produtos ou serviços não relacionados à atividade principal;
- Utilizar a marca ou imagem do CTI-Tec, do CTI Renato Archer ou da Fundepag para fins comerciais sem autorização.

6. Penalidades e Sanções

6.1 Tipos de Penalidades

As empresas que descumprirem as obrigações contratuais estarão sujeitas às seguintes penalidades:

6.1.1 Advertência

Aplicação: Descumprimento leve das normas de convivência ou obrigações contratuais. Procedimento: Notificação por escrito com prazo para regularização.

6.1.2 Multa

Aplicação: Descumprimento de obrigações específicas ou reincidência em advertência. Valores:

- 10% da taxa mensal de ocupação para infrações leves;

- 20% da taxa mensal de ocupação para infrações médias;

- 50% da taxa mensal de ocupação para infrações graves.

6.1.3 Suspensão

Aplicação: Descumprimento grave ou reincidência em multa.

Duração: Até 30 (trinta) dias, com suspensão do acesso aos espaços comuns.

6.1.4 Rescisão Contratual

Aplicação: Descumprimento muito grave, inadimplência prolongada ou reincidência em suspensão.

Consequências: Perda do direito de ocupação e dos valores pagos a título de garantia.

Infração	Classificação	Penalidade
Atraso no pagamento até 15 dias	Leve	Juros e multa conforme contrato
Descumprimento de normas de convivência	Leve	Advertência
Uso inadequado de espaços comuns	Média	Multa de 10%
Alteração não autorizada no espaço	Grave	Multa de 50% ou rescisão
Cessão ou sublocação não autorizada	Grave	Multa de 50% ou rescisão
Atividades de risco ou incompatíveis	Muito Grave	Suspensão ou rescisão
Inadimplência superior a 30 dias	Muito grave	Suspensão ou rescisão

6.2 Infrações e Penalidades Específicas

6.3 Processo de Aplicação

6.3.1 Procedimento

- Notificação da empresa sobre a infração;
- Prazo de 5 (cinco) dias úteis para defesa;
- Análise da defesa;
- Decisão fundamentada sobre a penalidade;
- Aplicação da sanção, se confirmada a infração.

6.3.2 Recurso

A empresa poderá recorrer da decisão no prazo de 5 (cinco) dias úteis, dirigindo-se ao Conselho de Administração do CTI-Tec.

7. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

Poderão participar deste Chamamento Público empresas que atendam cumulativamente aos seguintes requisitos:

7.1 Requisitos

7.1.1 Requisitos Jurídicos

- Personalidade Jurídica: Pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária, devidamente registrada na Junta Comercial competente;
- Regularidade Fiscal: Situação regular perante a Receita Federal, Estadual, Municipal, FGTS e INSS, comprovada mediante certidões negativas ou positivas com efeito de negativas;
- Capacidade Civil: Plena capacidade civil e empresarial para contratar com a Administração Pública;
- Idoneidade: Não estar impedida de licitar ou contratar com a Administração Pública, nem declarada inidônea para licitar ou contratar.

7.1.2 Requisitos Técnicos

- Base Tecnológica: Caracterização como empresa de base tecnológica, conforme definição da Lei de Inovação, com atividades centradas no desenvolvimento de produtos ou serviços inovadores;
- Aderência Temática: Desenvolvimento de atividades nas áreas de Saúde Avançada ou Indústria Avançada, conforme especificado no item 2 deste Chamamento Público;

- Viabilidade Técnica: Demonstração da viabilidade técnica e comercial da proposta apresentada;
- Equipe Qualificada: Comprovação de equipe técnica qualificada para desenvolvimento das atividades propostas.

7.1.3 Requisitos Financeiros

- Capacidade Financeira: Demonstração de capacidade financeira para arcar com as obrigações contratuais;
- Situação Econômica: Situação econômico-financeira compatível com o objeto do contrato;
- Garantias: Capacidade de prestar as garantias exigidas no contrato.

7.2 Vedações

Não poderão participar deste Chamamento Público:

7.2.1 Vedações Legais

- Empresas em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial;
- Empresas declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- Empresas impedidas de licitar e contratar com a União, Estados, Distrito Federal ou Municípios;
- Empresas que possuam em seu quadro societário servidor público do CTI, MCTI ou FUNDEPAG.

7.2.2 Vedações Específicas

- Empresas que já ocupem espaços no CTI-Tec, salvo para ampliação devidamente justificada;
- Empresas cujas atividades sejam incompatíveis com o ambiente de pesquisa e inovação;
- Empresas que desenvolvam atividades consideradas de risco à segurança ou ao meio ambiente.

8. PROCESSO DE INSCRIÇÃO

8.1 Das Inscrições

As inscrições deverão ser realizadas por meio do site https://ctitec.fundepag.br/editais. O formulário de **Manifestação de Interesse** permanecerá aberto e acessível continuamente enquanto houver vagas disponíveis.

8.2 Etapas Detalhadas para Inscrição:

8.2.1. Pré-inscrição e Escolha do Tipo de Espaço

Os interessados devem iniciar o processo preenchendo o **Formulário de Manifestação de Interesse**, disponível em Manifestação de Interesse CTI-Tec

Nesta etapa, é fundamental que o candidato selecione o tipo de espaço pretendido:

- **Módulo Tecnológico:** Espaço exclusivo que exige a submissão de um Plano de Ocupação.
- **Posto de Trabalho (Coworking):** Espaço compartilhado, para o qual o Plano de Ocupação não é exigido.

8.2.2. Visita ao CTI-Tec (Opcional)

Na pré-inscrição, o interessado indicará se deseja agendar uma visita ao CTI-Tec para conhecer as instalações e as condições dos espaços disponíveis. Esta etapa é opcional, mas recomendada para uma melhor compreensão do ambiente.

8.2.3. Elaboração e Envio do Plano de Ocupação (Para Módulo Tecnológico)

Esta etapa é obrigatória somente para os candidatos que optarem pela ocupação de Módulo Tecnológico.

O Plano de Ocupação, acompanhado de um croqui, deve ser elaborado descrevendo como a entidade ou empresa pretende utilizar o espaço e quais equipamentos serão instalados.

O Plano de Ocupação deve ser enviado pelo formulário específico disponibilizado em Plano de Ocupação

8.2.4. Avaliação e Parecer do Plano de Ocupação

A equipe do CTI-Tec realizará uma análise da proposta dos candidatos que submeterem o Plano de Ocupação (referente aos Módulos Tecnológicos).

O Plano de Ocupação deverá conter, no mínimo:

- Relação de todos os equipamentos a serem instalados no Módulo Tecnológico, com as suas principais características (como nomenclatura, potência, corrente e dimensões);
- Desenho do quadro de força com os disjuntores que serão instalados pelo candidato (limitado a 40A); e
- Croqui (layout) do Módulo Tecnológico com a disposição de todos os equipamentos a serem instalados.

Esta avaliação possui caráter técnico e constitui condição para o prosseguimento da candidatura, verificando a aderência da proposta aos objetivos e diretrizes do Parque Tecnológico. Um parecer favorável é condição indispensável para a continuidade no processo.

8.2.5. Inscrição Definitiva

Após a emissão de parecer favorável ao Plano de Ocupação (quando aplicável), a entidade ou empresa deverá prosseguir para a formalização da sua inscrição. O link para o formulário de inscrição e as demais orientações serão disponibilizados pela equipe do CTI-Tec, por e-mail, ao solicitante. O processo de inscrição envolve:

8.2.5.1 Cadastramento:

- Acessar o formulário de inscrição disponibilizado por e-mail.
- Realizar o cadastro completo com os dados da empresa e do seu representante legal.

8.2.5.2 Preenchimento e Submissão da Proposta:

- Preencher integralmente o documento Proposta Técnica enviado no e-mail.
- Disponibilizar link de drive compartilhado para acesso da equipe do CTI-Tec a todos os documentos exigidos em formato PDF, incluindo o Plano de Ocupação previamente aprovado pelo CTI-Tec (somente para os candidatos a Módulos Tecnológicos) e a Proposta Técnica.
- Revisar cuidadosamente todas as informações fornecidas e os documentos anexados.
- Submeter a inscrição definitiva.

8.3 Documentação Exigida

8.3.1 Documentos de Habilitação Jurídica

Ato Constitutivo: Contrato social consolidado ou estatuto social, devidamente registrado na Junta Comercial, com todas as alterações ou a consolidação respectiva;

CNPJ: Cartão de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) atualizado;

Representação Legal: Documento que comprove os poderes de representação do signatário (quando não constar do ato constitutivo);

Registro Profissional: Registro no Conselho Regional competente, quando aplicável.

8.3.2 Documentos de Regularidade Fiscal

Receita Federal: Certidão Conjunta de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

FGTS: Certificado de Regularidade do FGTS (CRF);

Trabalhista: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);

Estadual: Certidão de Regularidade Fiscal Estadual do domicílio da empresa;

Municipal: Certidão de Regularidade Fiscal Municipal do domicílio da empresa.

8.3.3 Documentos de Qualificação Econômico-Financeira

Demonstrações Contábeis: Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, devidamente registradas;

Declaração de Faturamento: Declaração de faturamento dos últimos 12 meses, assinada por contador responsável;

Certidões Negativas: Certidões negativas de falência e concordata expedidas pelos distribuidores da sede da pessoa jurídica.

8.3.4 Documentos de Qualificação Técnica

Currículo da Empresa: Histórico da empresa com principais projetos desenvolvidos;

Qualificação da Equipe: Currículo dos principais membros da equipe técnica;

8.4 Proposta Técnica

A proposta técnica deverá ser apresentada contendo obrigatoriamente:

8.4.1 Dados da Empresa

Razão social, nome fantasia e CNPJ;

Endereço completo e dados de contato;

Representante legal e dados para comunicação;

Histórico e missão da empresa;

Estrutura societária e organograma.

8.4.2 Justificativa para Instalação

Motivação: Razões para instalação no CTI-Tec;

Benefícios Esperados: Vantagens para o desenvolvimento do projeto;

Contribuição: Como a empresa contribuirá para o ecossistema de inovação;

Sinergias: Potenciais parcerias e colaborações com outras empresas ou instituições.

8.4.3 Plano de Atividades

Cronograma: Plano detalhado de atividades para 36 meses;

Plano de Ocupação acompanhado de um croqui, especificando como pretende utilizar o espaço e quais equipamentos serão instalados (aplicável somente à ocupação de módulo tecnológico), conforme especificações previstas no item 8.2.4 deste Chamamento Público;

Marcos: Principais entregas e resultados esperados;

Recursos Necessários: Infraestrutura, equipamentos e recursos humanos;

Indicadores: Métricas de acompanhamento e avaliação de resultados.

8.4.4 Infraestrutura Desejada

Tipo de Espaço: Módulo tecnológico ou posto de trabalho (coworking);

Justificativa: Adequação do espaço às necessidades do projeto.

9. PROCESSO DE ANÁLISE DAS MANIFESTAÇÕES DE INTERESSE

9.1. As manifestações de interesse serão analisadas por Comissão designada pela gestão do CTI-Tec, composta por representantes do CTI Renato Archer e da FUNDEPAG.

9.2. A análise terá por finalidade verificar:
(i) o atendimento aos requisitos de habilitação jurídica, fiscal, técnica e econômico-financeira;
(ii) a aderência temática às áreas estratégicas indicadas neste Chamamento Público;
(iii) a viabilidade técnica, operacional e financeira da proposta;
(iv) a compatibilidade das atividades com o ambiente de pesquisa e inovação do CTI-Tec.

9.3. A avaliação poderá considerar, quando aplicável, o grau de inovação da proposta, a qualificação da equipe, o potencial de contribuição ao ecossistema de inovação e as sinergias institucionais.

9.4. A decisão será motivada e considerará, além dos aspectos técnicos e institucionais, a disponibilidade de espaços no momento da análise.

9.5. A habilitação no âmbito deste Chamamento Público não gera direito subjetivo à ocupação do espaço, estando a eventual chamada condicionada à disponibilidade física e ao interesse público.

10. CRONOGRAMA DE INSCRIÇÕES E AVALIAÇÕES (FLUXO CONTÍNUO)

O processo de inscrição para as vagas no CTI-Tec é contínuo. As avaliações de propostas e documentação são realizadas em **até 40 dias úteis após a inscrição definitiva**, garantindo um fluxo regular para o processamento das candidaturas.

10.1. Cronograma Detalhado (Para Ambas as Modalidades: Módulo Tecnológico e Posto de Trabalho - Coworking)

As etapas a seguir podem ser iniciadas e realizadas a qualquer momento pelo candidato:

- **Etapa 1: Pré-inscrição e Escolha do Tipo de Espaço**

    - **Ação:** Preenchimento do Formulário de Manifestação de Interesse em https://ctitec.fundepag.br/editais, com a seleção do tipo de espaço desejado (Módulo Tecnológico ou Posto de Trabalho - Coworking).
    - **Disponibilidade:** Contínua.
- **Etapa 2: Visita ao CTI-Tec (Opcional)**
    - **Ação:** Agendamento e realização de uma visita para conhecer as instalações e condições dos espaços.
    - **Disponibilidade:** Contínua, mediante agendamento prévio.
- **Etapa 3: Plano de Ocupação (Específica para Módulo Tecnológico)**
    - Esta etapa (elaboração, envio e avaliação do Plano de Ocupação) é **obrigatória apenas para candidatos a Módulos Tecnológicos**. A aprovação neste estágio é pré-requisito para prosseguir com a Inscrição Definitiva para Módulo Tecnológico.
    - **Período de avaliação:** Até 15 dias úteis para avaliação pela equipe do CTI-Tec. A empresa receberá via e-mail a comunicação do resultado (parecer).
- **Etapa 4: Inscrição Definitiva (Submissão Completa da Candidatura)**
    - **Para Candidatos a Módulos Tecnológicos:** A Inscrição Definitiva deve ser realizada **após a aprovação do Plano de Ocupação** (Etapa 3).
    - **Para Candidatos a Postos de Trabalho (Coworking):** A Inscrição Definitiva pode ser realizada a qualquer momento após o resultado de análise da pré-inscrição.

O formulário de inscrição será disponibilizado pela equipe do CTI-Tec por e-mail.

10.2. Cronograma de Avaliação: Análise de Habilitação (Fase I) e Avaliação Técnica (Fase II)

Estas fases consistem na análise de habilitação e na análise técnica das candidaturas, e se aplicam a **todas as candidaturas** (Módulos Tecnológicos e Postos de Trabalho) após a conclusão da Inscrição Definitiva.

- **Período de Análise da Comissão (Fase I - Habilitação e Fase II - Avaliação Técnica):** as inscrições submetidas passarão pela avaliação de habilitação e avaliação técnica. A Gestora terá **até 40 dias úteis** para analisar a documentação entregue.
- **Resultado e próximos passos:** a empresa receberá, por e-mail, a comunicação do resultado (Habilitada ou Não Habilitada), juntamente com as orientações sobre eventual chamada para contratação, quando aplicável.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

Esclarecimentos sobre este Chamamento Público poderão ser solicitados exclusivamente através do e-mail: ctitec@fundepag.br.

As respostas aos esclarecimentos serão encaminhadas por e-mail a todos os interessados cadastrados no sistema.

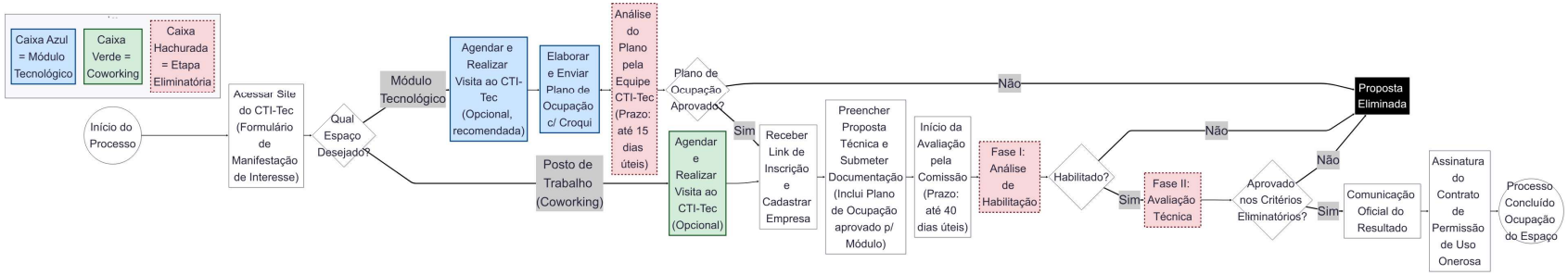
1. ANEXOS

- Anexo I: Fluxograma dos processos de inscrição, avaliação e chamada
- Anexo II: Planta Baixa do Prédio I
- Anexo III: Minuta do Contrato de Permissão de Uso

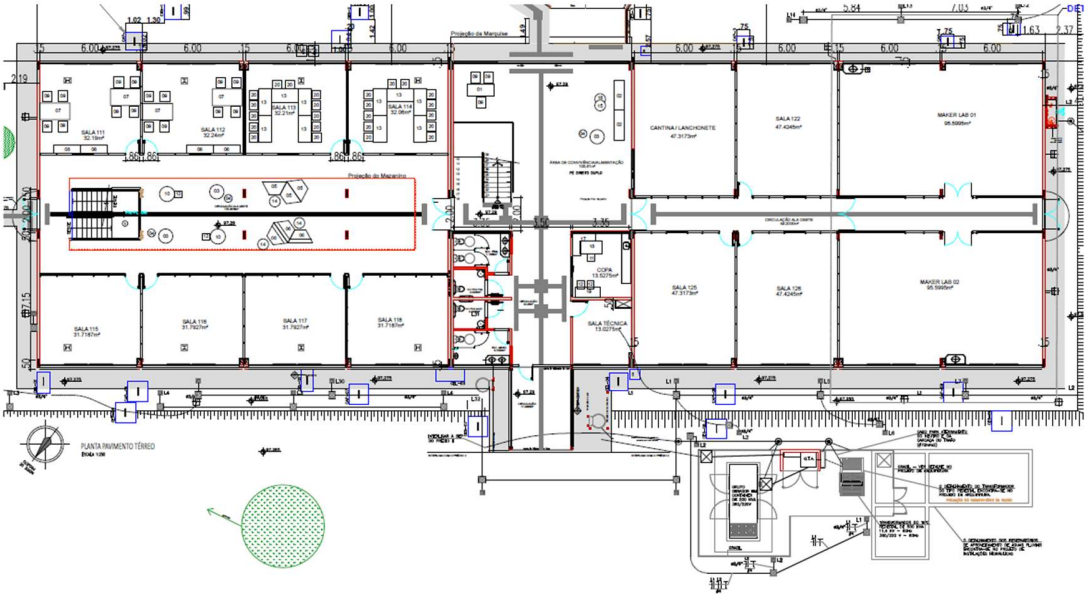
Campinas, XX de XXXXX de 2025.

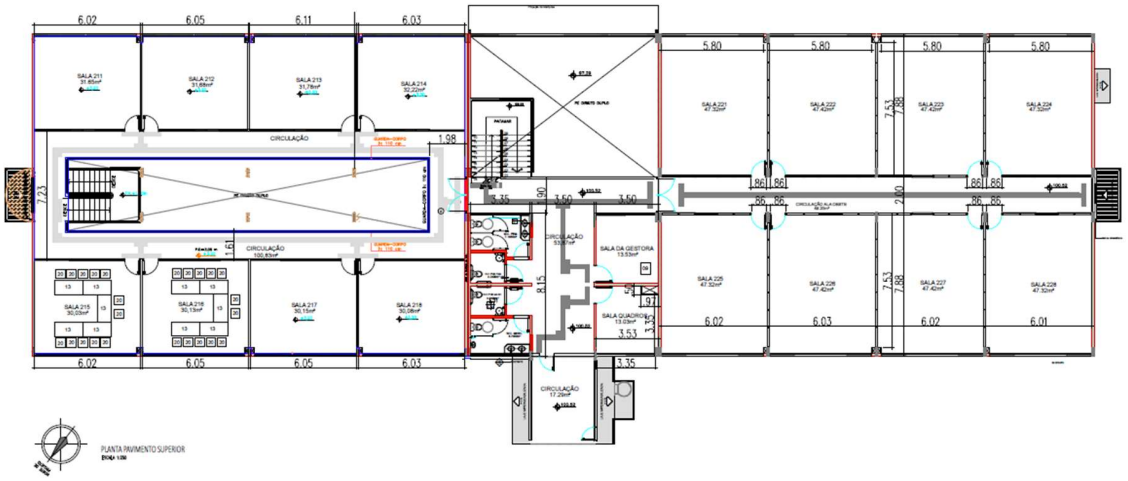
FUNDAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO DA PESQUISA DO AGRONEGÓCIO - FUNDEPAG

ANEXO I – FLUXOGRAMA DOS PROCESSOS DE INSCRIÇÃO, AVALIAÇÃO E CHAMADA



ANEXO II – PLANTA BAIXA DO PRÉDIO I





ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO DE PERMISSÃO DE USO ONEROSA

CONTRATO DE PERMISSÃO DE USO DE ESPAÇO EM PRÉDIO DE MÓDULOS TECNOLÓGICOS DO CTI-Tec

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

FUNDAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO DA PESQUISA DO AGRONEGÓCIO – FUNDEPAG, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.276.237/0001-78, com sede na Rua Dona Germaine Burchard, 409, Água Branca, São Paulo/SP, na condição de Gestora do CTI-Tec, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente GESTORA, e, de outro lado, [RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA], inscrita no CNPJ/MF sob nº [●], com sede à [endereço completo], neste ato representada por [nome do representante], doravante denominada PERMISSIONÁRIA,

Com fundamento na Lei Federal nº 10.973/2004 (Lei de Inovação), no Decreto nº 9.283/2018 e demais leis aplicáveis, têm entre si justo e acordado o presente Contrato de Permissão de Uso Onerosa de Espaço Físico, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contrato a **autorização de uso**, a título oneroso, outorgada pela GESTORA em nome da **UNIÃO**, proprietária do imóvel, de **[especificação do espaço: módulo/coworking/sala]**, com área de **[●] m²**, localizado no **[andar e identificação específica]** do Prédio I do CTI-Tec, situado no campus do CTI Renato Archer, na Rodovia Dom Pedro I, km 143,6, Bairro Amarais, Campinas/SP, CEP 13069-901, para instalação e desenvolvimento das atividades da PERMISSIONÁRIA, em consonância com a proposta técnica aprovada no âmbito do Chamamento Público CTI-Tec nº xxxxxxx.

1.2. A autorização de uso constitui ato administrativo discricionário, precário, personalíssimo, intransferível e revogável a qualquer tempo, outorgado pela GESTORA em nome da UNIÃO, proprietária do bem público, condicionada à manutenção do interesse público e à continuidade da delegação de gestão à GESTORA.

1.3. A GESTORA atua no presente contrato em virtude de delegação outorgada pela UNIÃO, através do CTI Renato Archer, proprietária do imóvel onde se situa o CTI-Tec, conforme [instrumento de delegação específico a ser identificado].

1.4. A GESTORA responde pela gestão do espaço nos termos da delegação recebida, mantendo a UNIÃO como titular do domínio do bem público.

1.5. A celebração do presente contrato decorre de decisão administrativa motivada no âmbito do Chamamento Público, não configurando direito adquirido à permanência no espaço além das condições aqui estabelecidas.

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO E VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 36 (trinta e seis) meses, limitado ao prazo máximo total de 72 (setenta e dois) meses, mediante:

- Solicitação da PERMISSIONÁRIA com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

- Avaliação positiva de desempenho pela Comissão de Acompanhamento;

- Aprovação do Conselho de Administração do CTI-Tec;

- Ausência de inadimplemento contratual;

- Manutenção da delegação de gestão pela UNIÃO.

2.2. A ocupação efetiva do espaço dar-se-á após: (i) Assinatura deste contrato; (ii) Prestação da garantia exigida; (iii) Vistoria de entrada e (iv) Liberação formal pela administração do CTI Tec.

2.3. As Partes deverão, quando na ocasião da entrada e da saída da PERMISSIONÁRIA, firmar um Termo de Vistoria de Ingresso no PARQUE e um Termo de Vistoria de Saída do PARQUE, respectivamente, nos quais deverão ser descritas as condições do espaço físico nas duas ocasiões.

CLÁUSULA TERCEIRA – CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

3.1. A PERMISSIONÁRIA pagará à GESTORA, o valor estimado de:

I – o valor de **R$ 40,00 (quarenta reais) por metro quadrado de área ocupada**, a título de taxa de ocupação;

II – o valor correspondente ao **rateio mensal das despesas comuns**, estimado em R$ 35,00 (trinta e cinco reais) por metro quadrado, conforme planilha apresentada mensalmente pela GESTORA.

Parágrafo único. Para fins de referência, o valor global estimado corresponde a R$ 75,00 (setenta e cinco reais) por metro quadrado, podendo variar em razão do rateio efetivamente apurado.

3.2. A taxa de ocupação será reajustada anualmente, na data de aniversário do contrato, pela variação positiva do IPCA, divulgado pelo IBGE, ou índice que venha a substituí-lo.

3.3. O rateio das despesas comuns compreenderá, entre outras, as seguintes despesas: - Energia elétrica; - Água e esgoto; - Internet; - Limpeza e conservação; - Vigilância e segurança; - Manutenção predial; - Outras despesas operacionais, conforme planilha fornecida pela GESTORA.

3.4. Os valores deverão ser pagos até o 5º dia útil de cada mês, mediante envio de boleto ou instrução de pagamento pela GESTORA.

CLÁUSULA QUARTA – GARANTIA

4.1. A PERMISSIONÁRIA deverá prestar garantia correspondente a 2 (dois) meses da taxa de ocupação, mediante uma das seguintes modalidades: (i) Depósito caução em dinheiro; (ii) Fiança bancária ou (iii) Seguro garantia.

4.2. A garantia destina-se a assegurar o cumprimento das obrigações contratuais, incluindo pagamentos em atraso, multas e reparação de danos.

CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES DA GESTORA

5.1. Assegurar o acesso da PERMISSIONÁRIA ao espaço concedido e disponibilizar os serviços comuns previstos.

5.2. Manter a infraestrutura básica em funcionamento.

5.3. Zelar pelo cumprimento das normas de uso e de convivência, mantendo o ambiente adequado às atividades do Parque Tecnológico.

5.4. - Fornecer recibo dos valores pagos.

5.5. Comunicar com antecedência mínima de 30 (trinta) dias alterações nas normas de funcionamento.

5.6. Disponibilizar relatório mensal detalhado das despesas comuns.

5.7. Prestar suporte administrativo básico.

5.8. Facilitar o acesso aos laboratórios e infraestrutura do CTI, conforme regulamentos específicos.

5.9. Garantir limpeza das áreas comuns.

5.10. Assegurar funcionamento dos sistemas elétrico, hidráulico e de telecomunicações.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA:

6.1. Pagar pontualmente a taxa de ocupação e rateio de despesas comuns.

6.2. Manter atualizada a garantia contratual.

6.3. Arcar com custos de adaptações específicas no espaço ocupado.

6.4. Responsabilizar-se por danos causados às instalações por si, seus prepostos ou visitantes.

6.5. Utilizar o espaço única e exclusivamente para os fins declarados na proposta técnica.

6.6. Observar rigorosamente as normas de funcionamento, segurança e convivência do CTI-Tec.

6.7. Manter atualizado o cadastro da empresa e dados de contato.

6.8. Comunicar imediatamente alterações na estrutura societária ou atividades desenvolvidas.

6.9. Zelar pela limpeza e conservação do espaço ocupado e áreas comuns.

6.10. Manter em dia suas obrigações financeiras e legais, inclusive com terceiros, prestadores de serviços ou fornecedores.

6.11. Apresentar relatório trimestral de atividades, conforme modelo da GESTORA.

6.12. Observar as normas de acesso e de funcionamento da infraestrutura comum do CTI Renato Archer, incluindo, mas não se limitando, às normas referentes a horários de funcionamento, rede elétrica e lógica, rede hidráulica, normas de prevenção de incêndio e de segurança laboratorial, níveis de ruído permitidos, dentre outras.

6.13. Contratar e manter, às suas expensas, durante toda a vigência deste contrato e eventuais prorrogações, seguro adequado para cobertura das instalações ocupadas e dos equipamentos de sua propriedade ou sob sua responsabilidade, inclusive aqueles recebidos de terceiros a qualquer título, respondendo integralmente por danos, perdas ou sinistros ocorridos.

6.13.1. O seguro deverá permanecer vigente por prazo coincidente com a vigência contratual, cabendo à GESTORA solicitar, a qualquer tempo, comprovação da contratação e regularidade da apólice.

6.14. Responsabilizar-se integralmente pela segurança interna do espaço objeto deste contrato, bem como pela guarda, controle de acesso e integridade dos equipamentos de sua propriedade ou sob sua responsabilidade, inclusive aqueles recebidos a título de empréstimo ou cessão, não cabendo à GESTORA ou ao CTI qualquer responsabilidade por perdas, furtos, danos ou extravios ocorridos no interior do espaço privativo.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1. É expressamente vedado à PERMISSIONÁRIA:

(i) Ceder, sublocar, transferir ou compartilhar o uso do espaço com terceiros, total ou parcialmente;

(ii) Alterar a destinação do espaço sem autorização prévia e expressa da GESTORA;

(iii) Realizar obras ou modificações estruturais sem aprovação técnica;

(iv) Desenvolver atividades de risco à segurança, saúde ou meio ambiente;

(v) Utilizar o espaço para fins residenciais, de hospedagem ou armazenamento.

CLÁUSULA OITAVA – RESCISÃO

8.1. O presente contrato poderá ser rescindido:

I - Por qualquer das partes, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, sem ônus para a parte denunciante;

II - Imediatamente, por descumprimento contratual, inadimplemento, uso indevido do espaço ou conduta incompatível com os objetivos do CTI-Tec por parte da PERMISSIONÁRIA;
III - Pela superveniência de interesse público ou decisão do CTI Renato Archer.

CLÁUSULA NONA – **PENALIDADES E SANÇÕES**

9.1 Tipos de Penalidades

As empresas que descumprirem as obrigações contratuais estarão sujeitas às seguintes penalidades:

9.1.1 Advertência

Aplicação: Descumprimento leve das normas de convivência ou obrigações contratuais. Procedimento: Notificação por escrito com prazo para regularização.

9.1.2 Multa

Aplicação: Descumprimento de obrigações específicas ou reincidência em advertência. Valores: - 10% da taxa mensal de ocupação para infrações leves; - 20% da taxa mensal de ocupação para infrações médias; - 50% da taxa mensal de ocupação para infrações graves.

9.1.3 Suspensão

Aplicação: Descumprimento grave ou reincidência em multa. Duração: Até 30 (trinta) dias, com suspensão do acesso aos espaços comuns.

9.1.4 Rescisão Contratual

Aplicação: Descumprimento muito grave, inadimplência prolongada ou reincidência em suspensão. Consequências: Perda do direito de ocupação e dos valores pagos a título de garantia.

9.2 Infrações e Penalidades Específicas

Infração	Classificação	Penalidade
Atraso no pagamento até 15 dias	Leve	Juros e multa conforme contrato
Descumprimento de normas de convivência	Leve	Advertência
Uso inadequado de espaços comuns	Média	Multa de 10%
Alteração não autorizada no espaço	Grave	Multa de 50% ou rescisão
Cessão ou sublocação não autorizada	Grave	Multa de 50% ou rescisão
Atividades de risco ou incompatíveis	Muito Grave	Suspensão ou rescisão
Inadimplência superior a 30 dias	Muito grave	Suspensão ou rescisão

9.3 Processo de Aplicação

9.3.1 Procedimento

- Notificação da empresa sobre a infração;
- Prazo de 5 (cinco) dias úteis para defesa;
- Análise da defesa;
- Decisão fundamentada sobre a penalidade;
- Aplicação da sanção, se confirmada a infração.

9.3.2 Recurso

A empresa poderá apresentar pedido de reconsideração no prazo de 5 (cinco) dias úteis, dirigindo-se ao Conselho de Administração do CTI-Tec.

CLÁUSULA DÉCIMA – USO DE IMAGEM E DIVULGAÇÃO INSTITUCIONAL

10.1. A PERMISSIONÁRIA autoriza, de forma gratuita, não exclusiva e irrevogável durante a vigência deste contrato, que o CTI-Tec, o CTI Renato Archer e a FUNDEPAG utilizem sua marca, nome empresarial, logotipo e imagens institucionais para fins de divulgação, comunicação institucional e promoção das atividades do Parque Tecnológico, em meios impressos, digitais, audiovisuais e redes sociais.

10.2. A autorização ora concedida restringe-se exclusivamente a ações institucionais relacionadas ao ecossistema do CTI-Tec, sendo vedado conferir qualquer impressão de endosso comercial, participação societária, recomendação técnica ou certificação por parte do CTI-Tec, CTI Renato Archer ou FUNDEPAG.

10.3. A PERMISSIONÁRIA declara ser titular dos direitos sobre as marcas e imagens fornecidas e responsabiliza-se integralmente pela veracidade e legalidade das informações disponibilizadas para divulgação.

10.4. A presente autorização cessará automaticamente com o término do contrato, ressalvadas as divulgações já realizadas ou materiais já produzidos, que permanecerão válidos em razão de seu caráter histórico e institucional.

10.5. A PERMISSIONÁRIA não veiculará publicidade ou nenhuma outra informação acerca do objeto do presente contrato, das atividades executadas em conjunto, ou utilizando os nomes e as marcas do CTI Renato Archer, do CTI-Tec, da FUNDEPAG e dos pesquisadores do CTI Renato Archer, sem prévia e expressa

autorização por escrito das partes envolvidas, salvo nos casos previstos nos itens 10.1 e 10.2 acima.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – CONFIDENCIALIDADE

11.1. As partes comprometem-se a manter sigilo sobre informações confidenciais trocadas no âmbito do contrato, inclusive após o seu encerramento. As informações sigilosas não poderão ser divulgadas sem autorização expressa da parte titular.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - OBRAS, REFORMAS OU AMPLIAÇÃO DO ESPAÇO FÍSICO

12.1. Compete à PERMISSIONÁRIA a execução de obras de forma a adequar o espaço físico ao uso a que se destina sem nenhum ônus para o CTI-Tec, se for de seu interesse.

12.2. A execução de obras, reformas ou ampliação que impliquem em alteração na rede de infraestrutura e demais aspectos construtivos do local, inclusive aspecto visual, dependerá de prévia e expressa autorização do CTI-Tec. O projeto deverá ser apresentado à Gestora do CTI-Tec para aprovação.

12.3. Os melhoramentos e benfeitorias, úteis ou necessárias, introduzidos no local ficarão de imediato incorporados ao patrimônio do CTI-Tec, sem direito a indenização, levantamento, retenção ou remoção. Tratando-se de benfeitorias não autorizadas previamente ou feitas à revelia do CTI-Tec, este poderá exigir os reparos para recolocar o local na condição anterior, além de aplicações de penas contratuais.

12.4. A PERMISSIONÁRIA deverá devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. O uso dos laboratórios e demais estruturas do CTI dependerá de regulamento próprio, acessível no site oficial do CTI Renato Archer.

13.2. Este contrato não estabelece vínculo empregatício, societário ou associativo entre as partes, nem confere à PERMISSIONÁRIA qualquer direito real sobre o imóvel, que permanece sob o domínio da UNIÃO.

13.3. Este contrato vincula-se integralmente ao Chamamento Público CTI-Tec nº XXXXX e à proposta técnica aprovada.

13.4. Fica eleito o foro da Justiça Federal da Seção Judiciária de Campinas/SP, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.".

13.5. O presente instrumento é firmado eletronicamente, através de plataforma de assinaturas eletrônicas, com ou sem a utilização de certificado digital emitido no padrão estabelecido pela ICP-Brasil, reputando-se plenamente válido, em todo o seu conteúdo, a partir da aposição da última assinatura, informação essa que será reconhecida pelas partes em sua integridade e autenticidade, garantidas por sistema de criptografia, em conformidade com o artigo 10, § 2°, da Medida Provisória 2200-2/2001 bem como legislação superveniente. Os signatários declaram ser os legítimos representantes das Partes e possuir poderes para firmar este Contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente instrumento eletronicamente.

Campinas, [data].

GESTORA:
FUNDAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO DA PESQUISA DO AGRONEGÓCIO – FUNDEPAG
Representante legal: _____

PERMISSIONÁRIA:
[RAZÃO SOCIAL]
Representante legal: _____